



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2021 - 16/20158

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
12.08.2016

Løyve til oppføring av tilbygg til einebustad gbnr 140/3 Erstad

Administrativt vedtak. Saknr: 380/16

Tiltakshavar: Åshild Vatshelle og Øyvind Hjørnevik
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 99 m² og bygd areal (BYA) ca. 82 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,61 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og markterrasse i samband med etablering av tilbygg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar eventuelt søknadspliktige endringar i eksisterande del av bustad, ut over samanføyning av omsøkte tilbygg til eksisterande bustad, er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.06.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming 21.06.16. Frist for handsaming av søknaden er 12 veker frå denne dato, jf. plan- og bygningslova § 21-7, 1.ledd.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som spredt bustadbygging. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA og maks. 400 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.



Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Bygget ligg registret i SEFRAK registeret, meldepliktig ved riving/ombygging, i høve byggingar frå før 1900. Det er i søknad opplyst at bygget er frå ca. 1920. Kommunen legg opplysningar gjeve frå søkjar til grunn, saka er difor ikkje sendt på høyring til kulturavdelinga hjå fylkeskommunen, vedtaket vert sendt fylkeskommunen med klagerett.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.04.16. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 23,3 meter. Avstand til offentleg veg er over 50 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 99,63, mønehøgde på om lag kote ca. + 106.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk. Vi gjer merksam på at avlaupsanlegget på eigedomen ikkje tilfredsstillir dagens standard og at de, ved sanering av området, må pårekne at det vert sett krav om oppgradering av avlaupsanlegget til dagens standard.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av omsøkt tilbygg. Teikningar viser terreng i høve eksisterande bustad og dei omsøkte tilbygga.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Den eksisterande bebyggelsen på eiendomen er opprinnelig en gårdshus fra ca 1920 tallet.

Ved prosjektering av Boligen er det tatt hensyn til omkring liggende bebyggelse.

Elementer i denne byggingen finner vi igjen i boliger i nærmiljøet.

Omkringliggende bygginger er ikke ensartet og består av av bla. Boliger bygget fra 1920 tallet og fra til i dag samt div. Uthus og garasjer.

Tiltaket har fått en utforming og plassering som etter vår vurdering er iht.PBL§74,2

Med omsyn til teikningsmateriell så er det ikkje levert inn dokumentasjon som syner eksisterande bustad.

Det er eit krav i byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-4 (1) bokstav b at det ved søknad om endringar på eksisterande byggverk vert dokumentert eksisterande situasjon.

Før arbeid på bustaden kan ta til skal det leverast inn teikningsmateriell som dokumenterer eksisterande bustad.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tilbygga skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10), jf. pbl. § 29-5. Det er ikkje søkt om fråvik frå TEK10 for dei omsøkte tilbygga og markterrassen ein føreset at det vert bygd i samsvar med TEK10.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Det er i brev datert 20.06.16 søkt om fråvik frå byggteknisk forskrift i høve tiltak i eksisterande byggverk jf. plan- og bygningslova § 31-2.

Det er i søknad ikkje opplyst om at det vert utført søknadspliktige endringar på eksisterande bygging ut over oppføring av dei omsøkte tilbygga og markterrassen.

Det er ikkje naudsynt å søkje fråvik frå byggteknisk forskrift så lenge det ikkje vert utført søknadspliktige endringar i den eksisterande del av bustaden som er so omfattande at tiltaka samla sett vert vurdert å vere ei hovudombygging. Dagens tekniske krav til byggverk kjem ikkje til anvending på eksisterande del av bustaden.

Tilbygga skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Det er sør for det omsøkte tilbygget (omtrent 50 meter i luftlinje) observert gullprikklav (09.05.1994, pseudocypbellaria crocata), arten er ei rødlista planteart i kategori sårbar. Etter kommunen si vurdering kjem ikkje omsøkt tiltak i konflikt med observasjonen.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av dei omsøkte tilbygga til bustad samt markterrasse på eigedom gbnr. 140/3 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaka skal plasserast som vist i situasjonsplan datert dato 25.04.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Før arbeid tek til skal det leverast inn teikningsmateriell (fasadeteikningar evt. fotodokumentasjon) som dokumenterer eksisterande bustad på eigedom gbnr. 140/3 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 (1) bokstav b.**

Vi gjer merksam på at de, ved sanering av området, må pårekne å oppgradere avlaupsanlegget til dagens standard.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 16/2021

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Åshild Vatshelle og Øyvind Hjørnevik Erstadvegen 113 5911 ALVERSUND

Mottakarar:

Seim Bygg AS Nesbrekka 28 5912 SEIM